Asegurando el bienestar de los vecindarios

Línea para reportar infracciones a Normas y Reglas del Área Metropolitana 862-6590

Información	**862-6500**	**Switchboard**
Oficina del Director	**862-6600**	**Terrence Cobb**
Director Asistente Administrador	**862-6521**	**Manley Biggers**
Designación de Zonas	**862-6608**	**Lon West**
Permisos (Servicio al Cliente)	**862-6548**	**Patty Brown**
División de Construcción	**862-6550**	**Bob Ramsey**
División de Fontanería	**862-6570**	**Charlie Dornan**
División de Asuntos Eléctricos	**862-6560**	**Bob Dowdy**
División de Mecánica/Gas	**862-6570**	**Jim Daly**
Examinadores de Zonas	**862-6586**	**Rick Shepherd**
Reforestación Urbana	**862-6488**	**Stephan Kivett**
Estándares de Propiedad	**862-6590**	
FAX	**862-6514**	

Una persona puede determinar si un permiso es necesario avisando el Departamento o al Jefe apropiado de la División en uno de los números telefónicos listaron arriba.

Este folleto ha sido diseñado para asistir a los residentes del Área Metropolitana a mantener y mejorar sus vecindarios y a proteger su salud, su seguridad y el valor de sus propiedades.

Bill Purcell, El alcalde

Gobierno Metropolitano de Nashville y del Condado de Davidson
Departamento de Administración de Normas
Howard Office Building
700 2nd Avenue, South
Nashville, Tennessee 37210

Ventas de Garage....862-6590**....**Un residente tiene permiso de realizar no más de dos (2) ventas de garaje al año y por un máximo de tres (3) días cada venta. El tener más de dos ventas al año generalmente se considera como un negocio en un área residencial, lo cual es prohibido. El propósito de las ventas de garaje es permitir al dueño de la propiedad la oportunidad de deshacerse periódicamente de objetos que no se usan o ya no se quieren. Ventas por consignación son estrictamente prohibidas.

Letreros....862-6590

1. Cualquier persona que ponga un letrero sin permiso está infringiendo las normas. Si el letrero necesita conectarse eléctricamente, se necesita además un Permiso Eléctrico.
2. Los letreros portátiles no son permitidos en el Condado de Davidson.
3. La ubicación del letrero también puede considerarse una infracción; por ejemplo, si un letrero está colocado muy cerca del límite de la propiedad o en la vía pública, el propietario será notificado para que coloque el letrero en otro lugar y así cumpla con los requerimientos de las Normas de Zonificación.
4. No se permiten letreros en las vías públicas o sobre postes de servicios públicos. Se le pide a todo r residente del área que quite dichos letreros y que los deseche apropiadamente.

Si se pide un cambio a las Normas de Zonificación, el propietario es referido a la Comisión de Planeación Metropolitana y al representante ante el consejo municipal del distrito respectivo. Si después de ser notificado el propietario no actúa, se iniciará una gestión legal.

Casa de Huéspedes/Domicilios para Alquiler (Boarding Houses)....862-6590

El usar una estructura como casa de huéspedes o para alquilar cuartos por separado puede ser considerado como una violación a las Normas de Zonificación. Este tipo de arreglo requiere permisos especiales.

Las distritos de zonas residenciales limitan el número de unidades domiciliarias en cada propiedad. Para convertir estructuras residenciales en casas de huéspedes o domicilios para alquilar, se deben obtener permisos especiales antes de comenzar la construcción o de que sean ocupados.

Normas y Reglas del Área Metropolitana

"Asegurando el bienestar de los vecindarios"

Departamento de Administración de Normas

Estándares de Propiedad del Área Metropolitana de Nashville y el Condado de Davidson

Department of Codes Administration

El Departamento de Administración de Normas es responsable de la interpretación, administración y cumplimiento de las Normas de Construcción, las Normas de Estándares de Propiedad y las Normas de Zonificación. Este folleto le dará una breve explicación de algunas infracciones a las normas que conciernen a los residentes del área metropolitana y cuyo cumplimiento es la esponsabilidad del Departamento de Normas.

Estructuras Deterioradas....862-6590....Todos los edificios o

estructuras (residenciales y no residenciales) están ahora sujetos a los mínimos estándares delineados en las Normas de Estándares de Propiedad. Se requiere que estén en buena condición en general (en el interior y exterior) y que se mantengan limpios, seguros y sanitarios.

Vehículos Inoperables/Sin Licencias....862-6590....Excepto que sea específicamente permitido por las Normas de Zonificación, en ningún lugar se pueden parquear, mantener o guardar vehículos inoperables, sin licencias o sin registro. Tales vehículos deben ser reparados, registrados o almacenados en un garaje o lugar cercado o deben ser trasladados a otro sitio a fin de cumplir con las Normas de Estándares de Probidad.

Yardas/Areas de Jardín....862-6590.... Toda propiedad y espacio exterior debe mantenerse limpio, seguro y sanitario. Excepto que sea específicamente permitido por las Normas de Zonificación, es ilegal usar un espacio exterior para el almacenamiento abierto de vehículos inoperables, sin licencias o sin registro y de aparatos electrodomésticos, materiales de construcción, desperdicios, llantas, partes automotrices, chatarra, basura o escombros. Es la responsabilidad del dueño u ocupante de la propiedad el quitar dichas cosas almacenadas abiertamente una vez que sea notificado por el Departamento de Administración de Normas.

Nota: Los siguientes casos deben reportarse al Departamento de Salud al 862-5900: (1) cualquier propiedad con césped y maleza alta (12 pulgadas o más), (2) cualquier lote vacío que tenga césped y maleza altos, basura, carros viejos, chatarra o escombros y (3) cualquier descargamento ilegal en una propiedad.

Graffiti....862-6590.... Las Normas de Estándares de Propiedad dicen que es la obligación del dueño del edificio el quitar graffiti y restaurar la superficie exterior dañada hasta alcanzar un estado de

Operación de negocios en áreas residenciales....862-6590.... Un negocio no puede operar en un distrito de zona residencial al menos que se obtenga un Permiso de Ocupación del Hogar. Antes de obtener este permiso el solicitante debe cumplir con nueve (9) condiciones. Según este permiso, además de los residentes de la casa, solo un (1) empleado que no viva en la casa puede trabajar en el lugar. Ningún cliente puede visitar el lugar. No se pueden tener letreros visibles que indiquen el tipo de negocio que se opera en la casa. El área usada para el Permiso de Ocupación del Hogar no puede exceder más del 20% del área total de la casa y en ningún caso puede ser más de 500 pies cuadrados.

.

Reparación de vehículos en áreas residenciales....862-6590.... Cualquier propietario o arrendatario involucrado en el negocio de reparar o desmantelar vehículos en un distrito de zona residencial está infringiendo las Normas de Zonificación. Solo los vehículos que perteneces a las personas que viven allí pueden ser reparados en el mismo lugar.

Vehículos abandonados en propiedad pública....862-6590.... Ningún vehículo se debe abandonar en propiedad pública. Vehículos abandonados en propiedad pública son definidos por leyes estatales y locales como: (1) vehículos de más de cuatro años que permanecen desatendidos en la vía pública por diez (10) días o (2) vehículos en obvio mal estado que permanecen desatendidos en la vía pública por lo menos tres (3) días.

Vehículos abandonados en lotes vacíos deben ser reportados al Departamento de Salud local –862-5900. Vehículos abandonados en Carreteras Interestatales deben ser reportados a la Patrulla de Carreteras de Tennessee al 741-3183. Vehículos parqueados ilegalmente, robados o que obstruyen el tráfico en carreteras, calles o caminos deben ser reportados al Departamento de Policía local al 862-8600.

La Sección 12.08.150 del Código de Leyes del Área Metropolitana establece que el Departamento de Policía puede confiscar cualquier vehículo sin registro actualizado que se deje parqueado en un callejón, calle o carretera por un período de 48 horas. Departamento de Policía-862-8600.

Animales de Granja....862-6590.... En áreas residenciales son restringidos los animales domésticos de granja y fauna exótica y nativa. En distritos de zona residencial, el tamaño mínimo del lote es de cinco (5) acres.

Identificación de locales....862-6590.... Todo edificio y estructura en el Condado de Davidson debe exhibir los números de dirección aprobados según las Normas de Estándares de Propiedad del Área Metropolitana. Los números residenciales deben tener un tamaño mínimo de 3 pulgadas. Los números de establecimientos multi-familiares y comerciales deben tener un tamaño mínimo de 6 pulgadas. Todos los números deben colocarse sobre un fondo de color contrastante y deben ser visibles y legibles desde la calle. Las casas residenciales pueden tener los números en el buzón de correo si el buzón está cercano a la calle.

Reglamento sobre eliminación de árboles....862-6504.... Es ilegal quitar un 'árbol protegido' sin antes obtener un Permiso de Eliminación de Árboles. 'Árboles protegidos' son aquellos árboles de seis (6) pies o más de diámetro ubicados en cualquier propiedad excepto en una propiedad destinada para un desarrollo de 1 o 2 residencias familiares. La eliminación de un árbol protegido puede crear la necesidad de plantar 'árboles de reemplazo' según un plan proveído cuando se emite el Permiso de Eliminación de Árboles. La multa por la eliminación de árboles no autorizada será determinada por el Juez de la Corte Ambiental.

Requisitos sobre estacionamiento y pavimentación.862-6590....

- Las Normas de Zonificación y las Normas de Salud especifican que las áreas para estacionamiento permanentes que tengan cinco (5) espacios o más deben ser pavimentadas con un material que produzca superficies duras y sin polvo.
- Las Normas de Estándares de Propiedad además Requieren que los vehículos estacionados en domicilios privados NO se estacionen en el césped.

¿Cuándo se necesita un permiso?...Es responsabilidad del individuo obtener el debido permiso para construir, alterar, agrandar, mover o demoler un edificio o estructura, o una parte del mismo, o cualquier anexo o estructura conectada; o para instalar sistemas de calefacción, de aire acondicionado o ventilación, de electricidad o de fontanería. Se requiere permiso de construcción para la reparación o el reemplazo de techo si el proyecto involucra reparación de más de una tercera parte (1/3) del total del área techada del edificio o estructura.

Solo los contratistas debidamente registrados y con licencia pueden obtener permisos o realizar trabajos en el Condado de Davidson. Sin embargo, a los propietarios de casa se les puede permitir realizar trabajos en su propio domicilio o propiedad residencial. Cualquier trabajo eléctrico, mecánico o de fontanería realizado por el propietario en su propia casa debe ser previamente aprobado por el Jefe Inspector o la Junta Metropolitana apropiada según el Código de Leyes Metropolitano.